

**Sisaruspohjan osayleiskaava
Ehdotusvaiheen palauteraportti**

Muistutusten ja lausuntojen tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet

**Ehdotus 31.1.2013
Nähtävillä 7.3.2013 -12.4.2013**

**Tampereen Kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen/ Maankäytön suunnittelu
6.6.2014**



SISÄLLYSLUETTELO

0. JOHDANTO

1. MUISTUTUKSET

1.1 Keskeisimmät muistutuksissa esiin nousseet asiat

1.2 Muistutukset

- 1.2.1 Ala-Korpula Arja
- 1.2.2 Glaston Service Ltd Oy
- 1.2.3 Helenius Timo
- 1.2.4 Johansson Jukka
- 1.2.5 Järvinen Keijo
- 1.2.6 Järvinen Orvo perikunta
- 1.2.7 Kirveslahti Eero
- 1.2.8 Lumme Minna
- 1.2.9 Mäenpää Mauri
- 1.2.10 Mäkinen Ulla ja Erkki
- 1.2.11 Mäkinen Jaakko
- 1.2.12 Mätäsniemi Teemu ja Teija
- 1.2.13 Niemi Katja
- 1.2.14 Nieminen Viljo
- 1.2.15 Pirilä Heikki
- 1.2.16 Pirilä Veli-Matti
- 1.2.17 Salonen Karoliina
- 1.2.18 Tanhuanpää Juhani ja Lulu
- 1.2.19 Vuolle Tero
- 1.2.20 Väyrynen Valtteri

2. LAUSUNNOT

2.1 Keskeisimmät lausunnoissa esiin nousseet asiat

2.2 Viranomaisten lausunnot

- 2.2.1 Pirkanmaan liitto
- 2.2.2 Pirkanmaan ELY-keskus
- 2.2.3 Pirkanmaan maakuntamuseo

2.3 Kaupungin yksiköiden lausunnot

- 2.3.1 Ympäristönsuojelu
- 2.3.2 Tampereen Sähköverkko Oy

2.4 Muut lausunnot

- 2.4.1 Fingrid Oyj
- 2.4.2 Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta
- 2.4.3 Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkka Ry
- 2.4.4 Koillis-Alvari Teisko-Aitolahti -ryhmä

0. JOHDANTO

Sisaruspohjan osayleiskaavaehdotus hyväksyttiin asetettavaksi nähtäville yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 5.3.2013 ja se oli nähtävillä 7.3.2013- 12.4.2013 välisen ajan palvelupiste Frenckellissä ja Kämmenniemen kirjastossa sekä kaupungin Internet-sivuilla. Osayleiskaavaehdotusta esiteltiin avoimessa yleisötilaisuudessa Kämmenniemen koululla 20.3.2013, tilaisuudessa oli läsnä noin 30 osallista. Ehdotuksesta jätettiin yhteensä 20 muistutusta. Pyydettyjä viranomaisten, kaupungin toimialojen ja yhdistysten lausuntoja jätettiin 9 kpl.

Tähän raporttiin on koottu tiivistetysti kaikki muistutukset ja lausunnot. Alkuperäiset muistutukset ja lausunnot on kirjattu Sisaruspohjan osayleiskaavan diaariin (dno TRE:1536/10.02.03/2013), josta ne ovat saatavilla julkisina asiakirjoina.

1. Muistutukset

1.1 Keskeisimmät muistutuksissa esiin nousseet asiat

Muistutuksista (20 kpl) suurin osa koski lisärakentamisen määrää (13 kpl). Lisää asuinrakentamista esitettiin 10 muistutuksessa, asuinrakennuspaikan muuttamista maatilán talouskeskukseksi 1 muistutuksessa ja talouskeskukseen liittyvän saunan muuttamista loma-asuntoaikaaksi 2 muistutuksessa. Kaavaehdotuksessa osoitettujen lisärakennuspaikkojen siirtoa esitettiin 4 muistutuksessa. Vain yhdessä muistutuksessa esitettiin rakennuspaikkojen vähentämistä. Yksi muistutus koski käyttötarkoituksen muutosta ja yksi muistutus luontomerkinnän poistamista.

1.2 Muistutukset

1.2.1 Ala-Korpula Arja (721-6-53)

Karttaan merkityillä rakennuspaikoilla maa-ala on kapea ja suunniteltujen tonttien kohdalla kulkee vesiosuuskunnan putki. Kartalle piirretty kohta on katsottu sopivaksi aiemmassa kaavasunnittelussa 2007. Pyydetään tontin siirtoa osoitettuun kohtaan.

Vastine ja toimenpiteet:

Rakennuspaikka siirretään esitetysti. Rakennuspaikan siirrosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen omistajia.

1.2.2 Glaston Service Ltd Oy (721-1-28)

Pyydetään kiinteistön osalta luo-1 -merkinnän poistamista. Alueelta on purettu rakennus ja ajatuksena on ollut rakentaa tilalle toinen rakennus, jolloin alue palvelee toimintaa paremmin. Rakennusoikeus 300m² on riittävä toimintaan.

Vastine ja toimenpiteet:

Alueelle tehdyssä perinnebiotooppiselvityksessä Ala-Vattulan rantametsälaidun on todettu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Alueen merkittävin laji on lehtoneidonvaippa. Perinnebiotooppialue tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.3 Helenius Timo (714-3-100)

Esitetään tilán pinta-alaan (20.87 ha) perustuen kolmen lisärakennuspaikan muodostamista kahden jo aiemmin osoitetun lisäksi.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 3-100 kuuluu emätilaan 3-21 yhdessä yhdeksän muun tilán kanssa. Emätilalle muodostuva lisärakennusoikeus on jaettu pinta-alaperusteisesti kaikkien emätilaan kuuluvien tilojen kesken, jolloin tilán 3-100 lisärakennusoikeus on kolme rakennuspaikkaa. Näistä kaavaehdotukseen oli osoitettuna kaksi rakennuspaikkaa. Kaavaan lisätään yksi asuinrakennuspaikka. Uudesta rakennuspaikasta on tiedotettu naapurikiinteistöjen omistajia.

1.2.4 Johansson Jukka (722-2-28)

Kiinteistöä on käytetty 20-luvulta lähtien vakituksena asuntona, viimeksi -70 -luvulla. Käyttötarkoitus halutaan muuttaa RA-9 -alueesta vakituksena asuinkäyttöön.

Vastine ja toimenpiteet:

Kiinteistö (0,34 ha) on rekisteröity vuonna 1925, jolloin se on itsensä emätila. Osayleiskaavassa alle 0,5 ha:n emätilat on osoitettu niiden nykyisen rekisteröidyn käyttötarkoituksen mukaisesti. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.5 Järvinen Keijo (714-5-105)

Tilalle halutaan uusi rakennuspaikka, joka on luvattu aikaisemmassa osayleiskaava-suunnitelmassa.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 5-105 kuuluu emätilaan 5-100 yhdessä seitsemän muun tilan kanssa. Emätilan rakennusoikeus on käytetty, joten lisärakennusoikeutta ei muodostu. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.6 Järvinen Orvo perikunta/ Järvinen Teuvo (714-1-196)

Viitapohjantien varteen ehdotetaan varattavaksi rakennusoikeuspaikka. Paikka on hyvä tien varressa, vesiliittymän vieressä. Aikanaan on luovutettu maata tietä varten (7000 m²), joka pienensi tilan alaa.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 1-196 kuuluu emätilaan 1-188 yhdessä tilan 1-195 kanssa. Emätilalle muodostuva lisärakennusoikeus on osoitettu rakentamattomalle tilalle 1-195. Viitapohjantien kallioleikkauksen vuoksi liittymä tilalle 1-196 ei ole mahdollinen. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.7 Kirveslahti Eero (721-30-0)

Tila on aktiivisessa viljelykäytössä ja vuoden 2007 kaavaehdotuksessa arvioidun maatilan talouskeskuksen kohdalle oli osoitettu rakennuspaikka, mutta nyt merkintä on poistettu. Pyydetään palauttamaan talouskeskuksen merkintä AM-1.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 30-0 kuuluu emätiloihin 3-10 ja 6-5 yhdessä kolmen muun tilan kanssa. Emätilatarkastelussa on jäänyt huomioimatta toisen emätilan (6-5) ko. tiloille kohdistuva pinta-ala. Päivitetyn tarkastelun perusteella tilalle 30-0 voidaan osoittaa yksi uusi lisärakennuspaikka. Kaavaluonnoksessa alue oli osoitettu AO-alueeksi, mitä merkintää käytetään jatkossakin. Uudesta rakennuspaikasta on tiedotettu naapurikiinteistöjen omistajia.

1.2.8 Lumme Minna (722-2-355)

Ylä-Pirilän maatilan talouskeskuksen rakennusoikeus on muutettu luonnosvaiheen jälkeeseen AO-rakennuspaikaksi, koska on katsottu, että tilalla ei ole enää aktiivista maa- ja metsätaloustoimintaa. Tilat 2:355 ja 2:261 ovat aiemmin olleet samalla omistajalla ja sukupolvenvaihdoksella ne on määrä seuraavan vuoden aikana yhdistää takaisin muodostaen yhteensä 90 ha suuruisen tilan. Pyydetään talouskeskuksen rakennusoikeuden palauttamista.

Vastine ja toimenpiteet:

Tilat 2-355 ja 2-261 on vuonna 2014 yhdistetty tilaksi 2-371. AO-alue muutetaan AM-alueeksi ja rajausta laajennetaan. Muutoksesta on tiedotettu naapurikiinteistöjen omistajia.

1.2.9 Mäenpää Mauri (721-2-60)

Tilan rakennuspaikat esitetään siirrettäväksi Kalliolan 2-40 kaakkoispuolelle perustetun tieoikeuden ja vesijohtoliittymän läheisyyteen.

Vastine ja toimenpiteet:

Rakennuspaikkoja siirretään. Rakennuspaikan siirrosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen omistajia.

1.2.10 Mäkinen Ulla ja Erkki (Päiväjärventie 5, muistutus kohdistuu Kukonjärventien varteen)

Läheinen metsämaa on osoitettu täydennysrakentamisalueeksi AO-9. Esitetään, että metsämaa jätetään entiselleen.

Vastine ja toimenpiteet:

Emätilatarkastelun perusteella läheisille tiloille muodostuu lisärakennusoikeutta. Rakennuspaikat on edullisinta sijoittaa nykyisten tie- ja vesihuoltolinjojen läheisyyteen. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.11 Mäkinen Jaakko (714-1-205)

Kaavan laadinnassa ei ole kohdeltu maanomistajia tasa-arvoisesti. Tilaa on virheellisesti käsitelty 'ei omarantaisena kiinteistönä' ja rakennusoikeuden myöntämättömyyden perusteena on ollut maiseman arkuus ja arvokkuus. Tilalla on vesijohto, sähkö ja tieyhteys.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 1-205 kuuluu emätilaan 1-184 yhdessä kuuden muun tilan kanssa. Emätilan rakennusoikeus on käytetty, joten lisärakennusoikeutta ei muodostu. Vuonna 1994 vahvistetussa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennusoikeus on osoitettu rantaviivan pituuteen perustuen. Täälläkin perusteella rakennusoikeutta ei muodostu. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.12 Mätäsniemi Teemu ja Teija (714-2-149)

Tilalla Ala-Pärrintie 8:ssa sijaitsee vanha asuinrakennus, johon olemassa olevan asuinrakennuksen merkintä ja rakennusoikeus tulee palauttaa luonnosvaiheen mukaisesti. Asuinrakennus on alun perin kuulunut Ala-Pärrin tilaan, mutta on myyty 2005 nykyisille omistajille. Kauppakirjassa todetaan, että kaupan kohteena olevalla määräalalla sijaitseva rakennus sisältyy kauppaan ilman eri korvausta. Kiinteistön alueella sijaitsee myös toinen asuinrakennus, jonka rakennuslupa on vuodelta 2005. Päätöksessä ei ole esitetty mitään ehtoja koskien vanhempaa asuinrakennusta. Kaavoitustyön perustana olevassa emätilatarkastelussa tulee ensin huomioida olemassa olevat asuinrakennukset. Vasta tämän pohjalta voidaan ohjata uutta rakentamista.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 2-149 (2,01 ha) kuuluu emätilaan 2-107 yhdessä yhdentoista muun tilan kanssa. Emätilalle muodostuva lisärakennusoikeus on jaettu pääosin pinta-alaperusteisesti kaikkien emätilaan kuuluvien tilojen kesken. Näin ollen tilalle 2-149 ei muodostu kahta rakennuspaikkaa. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.13 Niemi Katja (714-1-221)

Sisaruspohjan kaavaluonnoksessa tontille ei ole merkitty rakennusoikeutta. Vastineen mukaan tilan rakennusoikeus on käytetty, mutta miltä osin? Tasa-arvoisuuden ja täydennysrakentamisen tavoitteiden mukaisesti rakennusoikeus tulisi myöntää. Tilan koko ei voi olla este, koska ympäristöön on myönnetty pienemmille tonteille lupa.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 1-221 kuuluu emätilaan 1-184 yhdessä kuuden muun tilan kanssa. Emätilan rakennusoikeus on käytetty, joten lisärakennusoikeutta ei muodostu. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.14 Nieminen Viljo (721-5-0)

Tilalla on sijainnut vanha asuinrakennus, joka on ollut asuinkäytössä 1940-luvulle asti. 1980-luvulla tilalle on rakennettu 25m² saunarakennus. Tilalle pyydetään rakennusoikeus 80 m² kesäasunnolle.

Vastine ja toimenpiteet:

Kiinteistö (0,68 ha) on rekisteröity vuonna 1932, jolloin se on itsensä emätila. Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus muodostuu rantaviivan pituuteen perustuen. Vuonna 1994 vahvistettua Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaa valmisteltaessa tilalla ei ole ollut rakennuksia, joten se on tuolloin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, vaikka muunnetun rantaviivan pituuden perusteella tilalle kuuluu yksi rakennuspaikka. Näin ollen osa tilasta osoitetaan RA-alueeksi.

1.2.15 Pirilä Heikki (722-2-261)

Osoitettu rakennuspaikka on maastollisesti rinteiden alla varjossa ja lähellä naapurin navettaa. Pyydetään esitetyn rakennuspaikan siirtämistä maaston mukaan valoisammalle ja rauhallisemmalle kohdalle.

Vastine ja toimenpiteet:

Rakennuspaikka siirretään.

1.2.16 Pirilä Veli-Matti (722-2-321)

Tilalla on Kukonjärven rannassa ollut 1800-luvun lopusta 1960-luvulle asti asuttu rakennus, joka kaavassa on merkitty 25m² saunanpaikaksi. Nykyinen rakennus on noin 55 m². Alue tulee muuttaa vakituisen asunnon tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikaksi.

Vastine ja toimenpiteet:

Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus muodostuu rantaviivan pituuteen perustuen. Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan mukaisesti tilalle kuuluu yksi rakennuspaikka. Tilalla sijaitseva maatilan talouskeskus on rantavyöhykkeellä, joten lisärakennusoikeutta ei muodostu. AM-alueen raja-alue rantavyöhykkeellä muutetaan. Tilan maapinta-alueen perusteella on osoitettu uusia asuinrakennuspaikkoja rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

1.2.17 Salonen Karoliina (721-2-110)

Vuoden 2007 osayleiskaavaehdotuksessa tilalle oli kaavoitettu 4 rakennuspaikkaa Pehkusuontien varteen ja 1 Hakalan tilan yhteyteen, nyt yhteensä vain kaksi, koska iso osa tilasta jää kaava-alueen ulkopuolelle. Pyydetään harkitsemaan laskentatavan muutosta, niin että edes osa menetetyistä rakennuspaikoista säilytettäisiin. Luonnosvaiheessa esitetyt rakennuspaikat sijaitsevat sähkö-, vesi- ja tielinjojen varrella.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 2-110 on rekisteröity vuonna 1976, jolloin se on itsensä emätila. Osayleiskaavan mitoitusperusteena käytetyn emätilatarkastelun mukaan tilalle muodostuu kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka on osoitettu kaavassa. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

1.2.18 Tanhuanpää Juhani ja Lulu (714-3-90)

Esitetyistä kolmesta rakennuspaikasta yksi halutaan siirtää tien toiselle puolelle. Kolme vierekkäistä tonttia ovat liian lähellä vieden liian paljon ympäröivästä luonnosta.

Vastine ja toimenpiteet:

Yksi rakennuspaikka siirretään Pehkusuontien varteen. Rakennuspaikan siirrosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen omistajia.

1.2.19 Vuolle Tero (721-6-57)

Pyydetään tontin siirtoa, koska ehdotetun rakennuspaikan läpi kulkee vesiosuuskunnan pääputki.

Vastine ja toimenpiteet:

Rakennuspaikka siirretään esitetysti. Rakennuspaikan siirrosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen omistajia.

1.2.20 Väyrynen Valtteri (714-5-134)

Tontillamme on hyvä rakennuspaikka toiselle talolle. Tuleva rakennus korostaisi Sisaruspohjan kylämäisyyttä alueella jo sijaitsevien rakennusten välissä.

Vastine ja toimenpiteet:

Tila 5-134 kuuluu emätilaan 5-100 yhdessä seitsemän muun tilan kanssa. Emätilan rakennusoikeus on käytetty, joten lisärakennusoikeutta ei muodostu. Ei aiheuta muutosta kaavaan.

2. Lausunnot

2.1. Keskeisimmät lausunnoissa esille nousseet asiat

Lausunnoissa (9 kpl) nostettiin esille yhdyskuntarakenteeseen liittyvät asiat (eheyttävä/hajauttava), keskitetyn viemäroinnin toteuttaminen alueella ja kulttuurimaiseman arvo. Rakentamisen vaikutuksista luonnonarvoihin esitettiin kiinnitettäväksi laajempaa huomiota. Myös suunnittelutarveharkinnan tarpeellisuus osayleiskaava-alueella kyseenalaistettiin.

2.2. Viranomaisten lausunnot

2.2.1. Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liitto katsoo, että maakuntakaavassa osoitetut tekijät on pääosin otettu huomioon osayleiskaavaehdotuksessa. Viitapohjan kulttuurimaiseman erityispiirteiden huomioon ottamista alueen kokonaisvaltaisessa suunnittelussa tulisi kuitenkin vahvistaa kaavamääräyksissä. Viitapohjan kulttuurimaiseman arvo perustuu erikoislaatuisen luonnonympäristön ja kulttuuripiirteensä melko hyvin säilyttäneen maatalousmaiseman kokonaisuuteen, jossa maisemarakennetta luonnehtivat maaston voimakas vaihtelevuus ja vesistöjen runsaus. Lisäksi kaavassa tulisi ottaa huomioon voimalinjan yhteystarve.

Pirkanmaan liitto on jo osayleiskaavan luonnosvaiheessa todennut, että Sisaruspohjan kasvava asutus antaa mahdollisuuksia läheisen Kämmenniemen paikalliskeskuksen kehittämiseksi. Kaavasunnitelmassa asutus on kuitenkin levitetty hajalleen koko suunnittelualueelle, eikä ehdotusvaiheessakaan tähän jo kaavaluonnoksessa esitettyyn ratkaisuun ole tehty periaatteellisia muutoksia, esimerkiksi edullisuusvyöhyketarkasteluun perustuen. Vaarana onkin ratkaisun vaikutus yhdyskuntarakenteen hajautumiseen. Sen sijaan kyläkeskusten yhteyteen sijoitettavat tiiviit asuinalueet tukisivat palvelujen ja maaseutumaiseman säilymistä sekä teknisten verkostojen kehittämistä. Pirkanmaan liitto näkee kuitenkin myönteisenä yleissuunnitelman laatimisen Kämmenniemen ja kanta-kaupungin vesihuoltoverkostojen yhdistämisestä.

Vastine ja toimenpiteet:

Maakuntakaavassa esitetty Viitapohjan kulttuurimaisema-alue on laaja aluevaraus Paarlahauden rantamilla. Osayleiskaavassa merkittävin, Sisaruspohjan ympärillä oleva alue on osoitettu M-4/s –merkinnällä. Alueella on sallittua ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Viitapohjantien eteläpuolella sijaitsevien Nuorajärven, Kukonjärven ja Myllylammin rantavyöhykkeet ovat laajoja alueita, joille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Kuolemaisena ja Kuorejärven ympäristöt on osoitettu luonnon monimuotoi-

suuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joille niin ikään ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sijoitetut uudet rakennuspaikat on osoitettu maisemallisesti suotuisille alueille, myös maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että suositellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin kulttuurimaiseman kannalta hyväksyttävillä paikoilla.

Voimalinjan yhteystarve lisätään osayleiskaavaan.

Osayleiskaavan mitoitus perustuu maanomistajien 'kuivan maan' alueella emätilan pinta-alaan (1 rp/ 4 ha), jota käytetään Tampereen pohjoisella suuralueella kaava-alueen ulkopuolellakin. Pohjoisen suuralueen maankäyttöohjeet on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 27.8.2002 § 343 eikä kaupungilla ei ole tullut tarvetta linjauksen muutokseen. Asutuksen kehitys alueella olisi mahdollista ilman kaavaakin, mutta kokonaisuuden tarkastelu vaikutusten arviointeineen antaa hyvän perustan suunnittelutarveratkaisujen käsittelylle ja kyläläisille tiedon uudisrakentamisen mahdollisesta sijoittumisesta. Mikäli kaavan mitoitusperusteita muutettaisiin, menetettäisiin tavoitteena ollut maanomistajien tasapuolinen kohtelu kaava-alueen sisällä ja muun pohjoisen suuralueen maanomistajiin nähden.

2.2.2. Pirkanmaan ELY-keskus

Yhdyskuntarakenne

Sisaruspohjan - Nurmi-Sorilan alueelle kohdistuu Tampereen mittakaavassa merkittävää rakentamisen painetta, jota on tarkoituksenmukaista tarkastella yleiskaavoituksen keinoin. ELY-keskus on aiemmissa kannanotoissaan korostanut suunnittelun alueen merkitystä toisaalta Kämenniemen taajaman palvelujen kehittämisessä, toisaalta suunnitelmallisen, maaseudun rakenteeseen sovitettavissa olevan hajarakentamisen vastaanottamisessa.

Suunnittelun alue on tällä hetkellä yhdyskuntarakenteen seurantarjestelmän (YKR) mukaista kyläaluetta, joka kaavassa osoitettavien rakennuspaikkojen toteutumisen myötä muuttuu tiheydeltään pitkälti taajaman kriteerit täyttäväksi. Osoitettujen rakennuspaikkojen lisäksi rakentamisen tiheyttä lisää M-1 -alueella (pääosa kaava-alueesta) sallittava hajarakennusoikeus.

ELY-keskus toteaa, että taajama-alueen muodostaminen suunnitellusti kaavaratkaisulla edellyttäisi taajamatasoisen palvelurakenteen toteuttamista. Erityisesti tällä tarkoitetaan lähipalvelujen saavutettavuutta turvallisesti kevyen liikenteen keinoin sekä teknisten verkostojen järjestämistä (keskitetty vesihuolto). Jotta voitaisiin puhua yhdyskuntarakennetta eheyttävästä ratkaisusta, tulisi alueella sijaita myös työpaikkatarjontaa. Nojautuminen tulevaisuudessa toteutuviin Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven työpaikka-alueisiin ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole riittävä vastaus eheyteen valtakunnallisestikin asetetut henkilöautoliikenteen vähentämistavoitteet huomioon ottaen.

ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee tavoitella maankäyttöratkaisua, joka tukee maakuntakaavan mukaisesti Kämenniemen paikalliskeskuksen kehittämistä ja toisaalta vastaa tavoitteeseen turvata Sisaruspohjan maakunnallisesti arvokas maisemakokonaisuus. Kaavaehdotuksen mukaisen rakenteen ei voida katsoa täyttävän kaavalle asetettua tavoitetta ohjata asemakaavojen ulkopuolelle tapahtuvaa rakentamista kyläalueille: se osoittaa varsin tiivistä rakentamista myös sinne, missä mm. maatalouden toimintaedellytyksille on tarpeen varata tilaa ja mahdollisuuksia.

ELY-keskus on esittänyt pohjoisen suuralueen tarkastelua rakenteellisen yleiskaavan avulla, jolloin keskeisiä toimintoja ja niihin liittyviä maankäytön painopisteitä olisi mahdollista tarkastella kokonaisuutena ja esittää tältä pohjalta tarkoituksenmukaisia maankäyttöratkaisuja pohjoisen alueen elinvoiman säilyttämiseksi. Tätä näkökulmaa halutaan painottaa edelleen.

Vesihuolto

Kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (7.2.2008) silloinen Pirkanmaan ympäristökeskus, nykyään ELY-keskus, totesi kaavan osoittaman maaseutumaisen taajaa-asutuksen muodostamisen edellytyksenä olevan keskitetyn vesihuollon järjestämisen. Ympäristökeskus on kehottanut 6.2.2009 päivätyssä kirjeessään Tampereen kaupunkia ryhtymään toimenpiteisiin vesihuollon järjestämiseksi todetuilla tarvealueilla (mm.

Sisaruspohjassa) ja varannut kaupungille mahdollisuuden antaa kirjallinen selvitys vesihuoltolain vastaisesta tilanteesta ja siitä, mihin toimenpiteisiin ja missä aikataulussa kaupunki aikoo kunkin tarvealueen vesihuollossa ryhtyä. Selvityksessään (22.6.2009) kaupunki toteaa ryhtyvänsä laatimaan laajempia vesihuollon tarkasteluja pohjoisella suuralueella, ja arvioivansa niiden vaikutuksia mm. maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen. Vuonna 2010 työryhmä esitti tehtyihin selvityksiin perustuen, että Sisaruspohjan-Kolunkylän alueelta jätevedet johdetaan Kämmenniemeen käsiteltäviksi, että Kämmenniemen yhdistäminen Tampereen pääverkkoon arvioidaan Nurmi-Sorilan rakentamisen ja Kämmenniemen jätevedenpuhdistamon ympäristöluvan tarkistushakemuksen yhteydessä (v. 2018). Keskitetyn vesihuoltoverkoston toteuttaa vesiosuuskunta. Kaupunginhallitus päätti 20.12.2010 edellä esitetyn mukaisesti, että Sisaruspohjan alueelle tuetaan keskitetyn viemäröinnin rakentamista alueella jo toimivan puhtaan veden jakelun lisäksi. Hankkeen toteuttajana toimisi Sisaruspohjan vesiosuuskunta. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto päätti 18.4.2011, että vesi- ja vesihuolto-osuuskuntien tukemisen mallin valmistelua jatketaan sen vaihtoehdon pohjalta, jossa kaupungin tuki runkoviemärin ja -vesijohdon osalta on 100 % ja perustuki on 25 % ja että valittava tukemisen malli ja tarvittavat määrärahat ratkaistaan vuoden 2012 talousarvion yhteydessä.

Kaupunginhallituksen linjaaman keskitetyn vesihuoltoverkoston toteuttamisen aikataulusta ei ole kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä päätetty. ELY-keskus toteaa tästä syystä edelleen, että kaupungin tulee ryhtyä toimenpiteisiin alueen vesihuollon järjestämiseksi. Tarve on ilmeinen jo nykyisen rakennuskannan vuoksi, eikä alueelle ole mahdollista osoittaa kaavassa uusia rakennuspaikkoja ilman niiden sitomista keskitettyihin vesihuoltoratkaisuihin.

Luonnonarvot

Eliöstö- ja biotooppiselvitykseen liittyy rakennuspaikkakohtaisia tarkasteluja niistä kohteista, joilla esiintyy ristiriitaa luonnonarvojen säilyttämisen kanssa. Kohteita on suhteellisen paljon verrattuna rakennuspaikkojen kokonaismäärään.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että suunnittelualueen arvoja tarkastellaan kokonaisuutena tilanteessa, missä alueen merkittävimmät lajit ovat ns. metapopulaatiolajeja tai muuten erityisen riippuvaisia verkostoista (tummaverkkoperhonen, liito-orava). Erittäin uhanalaisen tummaverkkoperhosen niittykokonaisuus kulkuyhteyksineen tulee ratkaisussa selkeästi turvata: nyt rakentamista on osoitettu sekä niittyjen välittömään läheisyyteen että uhkaamaan kulkuyhteyksien toimivuutta. Lajin elinolosuhteita koskevat ratkaisut tehdään pitkälti jo kaavassa: välittömän lähiympäristön muuttaminen vaikuttaa mitä todennäköisimmin elinympäristöä heikentävästi, eikä uutta rakentamista tästä syystä tule osoittaa verkoston läheisyyteen. Niittyjen kosteusolojen säilymisestä myös jatkossa tulee varmistua selvityksin ja vaikutusten arvioinnein.

Liito-oravan osalta tulee osoittaa, ettei lajille merkittäviä olosuhteita kaavaratkaisulla heikennetä. Myös muiden selvityksessä todettujen luonnonarvojen osalta on tarpeen etsiä ratkaisuja, joissa arvokohteet jäävät rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolelle.

Liikenne

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvat maantiet 338 (Kaitavedentie) ja 14199 (Viitapohjantie). Luonnosvaiheen jälkeen on liikenteen kannalta oleellisin muutos Viitapohjantien pohjoispuolelle esitettävä, noin 6,1 km mittaisen kevyen liikenteen väylän yhteystarve Kaitavedentien liittymästä Heinäsentien liittymään saakka. Pirkanmaan ELY-keskuksen kevyen liikenteen tarveselvityksessä (2010) ei tämä väylä ole mukana.

Kevyen liikenteen väylä Viitapohjantien pohjoispuolella mahdollistaa turvallisen kulun kaava-alueelta Kaitavedentielle. Turvallisuuden kannalta on oleellista myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallinen pääsy Kaitavedentien länsipuolella kulkevalle kevyen liikenteen väylälle ja linja-autopysäkeille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 83 § 4 momentin mukaan maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Tällä on vaikutusta laadittaessa asemakaavoja. Lausunnolla olevan osayleiskaava-alueen maanteistä Kaitavedentielle voidaan osoittaa asemakaavoissa maantien liikennealue (LT-alue), mutta Viitapohjantie on esitettävä asemakaavoissa katuna.

Uusien alueiden kuivatus ratkaistaan yleensä yleispiirteisesti jo yleiskaava- tai muussa alueiden yleissuunnitteluvaiheessa. Kuivatuksen tarkempi suunnittelu tehdään asema-kaavoituksen yhteydessä tai rakennuslupa-vaiheessa. Alueiden kuivatus on hoidettava omalla maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällään tai alueelta tulevia kuivausvesiä on viivyttävä siten, etteivät maanteiden sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimäärät kasva. Kuivatuksen mitoituksessa on huomioitava koko laajemman alueen aiheuttamat hulevedet. Alueiden rakentaminen ja kuivatus eivät saa vahingoittaa maanteiden kuivatusta eivätkä rakenteita. Alueiden rakentamisen aiheuttamien mahdollisten maanteiden kuivatusjärjestelmien, mm. lasku- ja sivuojien ja rumpujen sekä tien muiden rakenteiden muutosten toteuttaminen kuuluu alueiden maankäytön toteuttajalle. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualueella ei ole mahdollisuuksia toteuttaa eikä suunnitella maankäytön kehittymisestä aiheutuvia liikenneverkon investointeja kuten maankäyttöä palvelevia liittymiä, liittymien ja maanteiden parantamista eikä kevyen liikenteen väyliä ja alikulkuja. Maankäytön laajenemisesta ja kehittämisestä aiheutuvien liikenneverkon huomattavienkin investointien toteuttaminen jää pääasiassa muiden tahojen vastuulle.

Merkinnät ja määräykset

Rantavyöhykkeellä on osoitettu loma- ja saunarakennusten paikat Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan mukaisesti, muut ranta-alueet on selostuksen mukaan jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rantavyöhykkeen mitoitus perustuu rantayleiskaavassa laadittuun, rantaviivan pituuteen perustuvaan emätilatarkasteluun. Rantavyöhykkeen raja on ehdotusvaiheessa lisätty kaavakartalle.

ELY-keskus toteaa, että uusien rakennusoikeuksien määrään vaikuttavassa emätilatarkastelussa on otettava huomioon kaikki MRL 72 §:ssä tarkoitetulla ranta-alueella tapahtunut ja tapahtuva rakentaminen. Ranta-alueeksi määritellään alue, joka ELY-keskuksen mukaan on syytä ulottaa olosuhteista riippuen 200-300 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja jolla rakennusoikeudet on emätilakohtaisesti tutkittu. Osayleiskaavalla ei voida supistaa ranta-alueen syvyyttä siitä, miten se mainitun pykälän nojalla määräytyy. Tavoitteena tulisi olla, että kaavan hyväksymisen jälkeen ei jäisi tarvetta poikkeamiseen kaavoituksen piiriin kuuluneiden vesistöjen ranta-alueilla. Perustelujen sille, että koko ranta-alue on kaavassa otettu asianmukaisesti huomioon rakennuspaikkojen määrässä ja sijoittelussa (myös taustamaaston osalta), tulee olla luettavissa kaava-aineistosta.

Rakentamisen ohjaus pysyvän asumisen osalta (AO-9, AM-1) jätetään kaavaratkaisulla osin rakennusmääräysten mukaan tapahtuvaksi. ELY-keskus toteaa, että alueellisista olosuhteista johtuvat rakentamista koskevat määräykset (rakennuspaikan koko, rakennusoikeus, rakennusten etäisyys rantaviivasta) tulee sisällyttää laadittavana olevaan kaavaan muun kaava-alueen kanssa yhdenmukaisin määräyksin. Pysyvän asumisen osalta on tarpeen sekä ympäristön että asumisviihtyvyyden kannalta määrätä rakennuspaikan vähimmäiskooksi ranta-alueella 5000m² ja määritellä rakennuspaikan rakennusoikeus ja rakennusten etäisyys rantaviivasta RA-alueita vastaavalla tavalla. Em. pienemmille rakennuspaikoille voidaan antaa omat määräyksensä.

Johtopäätökset

ELY-keskus katsoo, että Sisaruspohjan maankäytön tulee perustua aluerakennetta eheyttävään ratkaisuun, jossa toisaalta tuetaan Kämmenniemen palveluiden kehittymistä, toisaalta mahdollistetaan alueen maisema- ja luonnonarvojen sekä maatalouden toimintaedellytysten jatkuminen. Taajamaluonteisen asumisen merkittävää lisäämistä Sisaruspohjan alueelle osoittamatta vastaavasti riittäviä lähipalveluita ja työpaikkatarjontaa ei pidetä perusteltuna.

Esitetylnaista ratkaisua, joka hajauttaa rakentamisen laajalle Sisaruspohjan alueelle ilman edullisuusvyöhyketarkasteluja ja erityisesti keskitetyn vesihuoltoratkaisun järjestämistä, ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole mahdollista hyväksyä.

Kaavasta tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen sen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Vastine ja toimenpiteet:

Yhdyskuntarakenne:

Taajamarakenteen muodostaminen Sisaruspohjan alueelle ei ole osayleiskaavan tavoitteena. Mikäli kaikki uudet rakennuspaikat toteutuisivat, alueella olisi yhteensä 246 asuin-

rakennuspaikkaa sekä maatilan talouskeskusta ja laskennallisesti maksimissaan 740 asukasta (huomioitavaa on, että alueella on lukuisia tyhjillään olevia asuinrakennuksia, joten todellinen asukasmäärä ei koskaan muodostune maksimilukuun). Kaava-alueen maapinta-ala on 1417 ha, jolloin rakennustiheys olisi noin yksi rakennuspaikka 5,8 hehtaaria kohti ja asukastiheys maksimissaan noin 52 as/km². Tiheimmilläkin alueilla (Pohjolan kylä, Pehkusuontie ja Viitapohjantien keskivaihe) asukastiheys jää alle 90 as/km². Koska valtaosa uusista esitetyistä asuinrakennuspaikoista sijaitsee yksityisten maanomistajien alueilla, tulee alueen toteutuminen todennäköisesti olemaan hidasta. Tampereen pohjoisen suuralueen osayleiskaavoissa (Kapee, Teiskon kirkonseutu, Terälahti ja Velaatta, hyväksytty vuosina 1996-1999) esitetyistä uusista asuinrakennuspaikoista 66% on edelleen rakentamatta. Vaikka Sisaruspohjan alue sijaitsee yhdyskuntaraken- teessa em. osayleiskaava-alueita edullisemmin, ei sijainnilla katsota olevan merkittävää vaikutusta toteuttamiseen, koska rakennuspaikkoja halutaan pitää säästössä esim. omia perillisiä varten.

Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön ohjaaminen laajemmalla kylä-alueella, jol- loin kyläläiset saavat tiedon mahdollisista uusista rakennuspaikoista ja kaavan vaikutuk- set voidaan arvioida kokonaisuutena yksittäistä rakennushanketta laajemmin. Tavoittee- na on sujuvoittaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelua ja tuoda esille valmistelussa huomioitavia erityiskysymyksiä, kuten luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvoja.

Osayleiskaavan mitoitus perustuu maanomistajien 'kuivan maan' alueella emätilan pin- ta-alaan (1 rp/ 4 ha), jota käytetään Tampereen pohjoisella suuralueella kaava-alueen ulkopuolellakin. Pohjoisen suuralueen maankäyttöohjeet on hyväksytty yhdyskuntalau- takunnassa 27.8.2002 § 343 eikä silloisella ympäristökeskuksella ollut huomautettavaa ohjeista. Kaupungilla ei ole tullut tarvetta linjauksen muutokseen. Asutuksen kehitys alu- eella olisi mahdollista ilman kaavaakin, mutta kokonaisuuden tarkastelu antaa hyvän pe- rustan suunnittelutarveratkaisujen käsittelylle ja kyläläisille tiedon uudisrakentamisen mahdollisesta sijoittumisesta. Mikäli kaavan mitoitusperusteita muutettaisiin, menetettäi- siin tavoitteena ollut maanomistajien tasapuolinen kohtelu kaava-alueen sisällä ja muun pohjoisen suuralueen maanomistajiin nähden.

Alueella on isompia tiloja, joille ei ole sijoitettu kaikkea emätilatarkastelun perusteella muodostuvaa rakennusoikeutta. Koska kaavan yhtenä tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu, on hajarakennusoikeuden salliminen M-1 –alueella perusteltua. Suunnittelutarveharkinnan yhteydessä tutkitaan aina emätilan rakennusoikeus, joten to- dellisuudessa hajarakennusoikeus kohdistuu vain pieneen osaan M-1 –alueita. Ensisijaisesti uudisrakentaminen tulee sijoittaa maanomistajan kaavassa osoitetuille raken- nuspaikoille ja vasta toissijaisesti M-1 -alueelle.

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi yksityisessä maanomistuksessa. Työpaikka-alueiden osoittamista osayleiskaavassa ei pidetä realistisena eikä maanomistajilla ole niihin liitty- viä hankkeita vireillä. Maa- ja metsätalouden sekä pienyrittäjyyden toimintaedellytykset on kaavassa huomioitu.

Vesihuolto:

ELY-keskus on edellyttänyt keskitetyn viemäroinnin toteuttamista alueella. Kaupungin- hallituksen vuonna 2010 tekemän päätöksen mukaan kaupunki tukee viemäroinnin ra- kentamista alueella ja sen toteuttajana toimisi Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta, jo- ka vastaa toiminta-alueellaan talousveden toimittamisesta, mikä on tarpeellista alueen arseeni- ja fluoridiriskin vuoksi. Toistaiseksi osuuskunta ei ole ryhtynyt viemäroinnin to- teuttamiseen. Koska alueen uudisrakentaminen tullee toteutumaan hitaasti ja suunnitte- lutarveharkinnan kautta, voi kaupunki kontrolloida toteutumista. Suunnittelutarveharkin- takäsittelyssä ympäristönsuojelu ohjaa kiinteistökohtaisen vesihuollon toteuttamista kunnes keskitetty viemärointi toteutetaan. Puhtaan veden osalta osuuskunnan vedenot- tamoiden kapasiteetti riittää laskennallisesti noin 35 uudelle rakennuspaikalle, mikä on noin puolet toiminta-alueelle osoitetuista rakennuspaikoista. Hitaan toteutusaikataulun vuoksi katsotaan, että puhtaan veden kapasiteetti riittää Kämenniemi-Nurmi-Sorila – siirtolinjan toteuttamiseen ja siihen liittymiseen saakka. Suunnittelutarveharkinnan yh- teydessä tullaan pyytämään vesiosuuskunnan lausunto.

Luonnonarvot:

Kaavassa esitetyt uudet rakennuspaikat ovat vähintään 5000m² suuruisia. Eliöstö- ja biotooppiselvityksen mukaan uudisrakentaminen rakennuspaikoilla voidaan sijoittaa niin,

että alueen luontoarvot säilyvät. Suunnittelutarveharkintakäsittely takaa, että asia tullaan varmistamaan jatkosuunnittelussa.

Tummaverkkoperhosten kulkuyhteydet ovat avoimia käytäviä sähkölinjojen alla tai teiden pientareilla. Yksittäisillä kulkuyhteyksien läheisyyteen sijoitetuilla rakennuspaikoilla ei katsota olevan vaikutusta kulkuyhteyksien jatkuvuuteen.

Merkittävimmät liito-orava-alueet kulkuyhteyksineen on osoitettu kaavakartalla. Viime vuosien aikana tehdyt hakkuut ovat vähentäneet hyviä kulkuyhteyksiä alueella. Kaavaratkaisu ei aiheuta heikennystä tilanteeseen.

Liikenne:

Kaavakartalle on lisätty kevyen liikenteen alikulku Kaitavedentielle.

Merkinnät ja määräykset:

Rantavyöhykkeen nykyinen rakennuskanta on otettu huomioon emätilatarkastelussa. Lisärakentamiseen oikeuttavaan pinta-alaan on laskettu vain emätilan rantavyöhykkeen ulkopuolinen 'kuivan maan' osuus pinta-alasta. Rantavyöhykkeelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta Aitolahti-Teisko-rantayleiskaavan mukaisia rakentamattomia lomarakennuspaikkoja. Rantavyöhykkeen rajausta on tarkistettu Kalliojärven, Kukonjärven, Syväjärven sekä Sisaruspohjan rannalla (Liutun kohta). Syväjärvellä tarkistus on aiheuttanut yhden asuinrakennuspaikan vähenemisen. Rantavyöhykkeen rajauksen perustana on käytetty paitsi 200m etäisyyttä rantaviivasta, myös olemassa olevia teitä ja maaston korkeussuhteita.

Ranta-alueelle ei ole osoitettu uusia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja, joten rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei ole lisätty. Rakennusvalvonta ohjaa rakennusten etäisyyttä rantaviivasta rakennusjärjestykseen perustuen. AO-9 –alueen määräykseen on lisätty, että työskentely- ja teollisuustilojen tulee olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia (kts 2.3.1 Ympäristönsuojelun lausunto).

2.2.3. Pirkanmaan maakuntamuseo

Alue omaa erityistä maakunnallista arvoa kulttuurimaisema-alueena ja sen keskeisiksi arvoiksi luetaan erikoislaatuisen luonnonympäristön ja kulttuuripiirteensä hyvin säilyttäneen maatalousmaiseman muodostama kokonaisuus. Tyypillisenä piirteenä näkyvät rantaan ulottuvat avoimet maisematilat. Osayleiskaavaehdotukseen on tehty pieniä korjauksia ja lähtökohtaisesti suunnitelma huomioi hyvällä tavalla kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaavaehdotukseen on merkitty kahdenlaisia rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkintöjä, joista merkinnästä E ei käy ilmi mitä kohteita määräys koskee ja miksi se on erotettu muista historiallisesti merkittävien rakennusten tai kohteiden merkinnöistä. Maakuntamuseo esittää merkintöjä yhdistettäväksi ja otsikoitavaksi *Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde; rakennus tai rakennusryhmä*. Merkintään liittyvä määräys on melko sekava ja sitä voisi yksinkertaistaa ja sanoa kiteytetysti: *kohteen kulttuurihistorialliset arvot; historiallinen rakennuskanta, pihapiirien historialliset piirteet ja muut inventoinnissa arvokkaiksi todetut ominaisuudet tulee säilyttää*. Lisäksi tulee tarkistaa, että kaikki maisemahistoriaselvitykseen kootut arvokohteet on huomioitu kaavassa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkamisen tulee olla luvanvaraista, mikä tulee näkyä yleismääräyksenä kaavakartalla. Osayleiskaavan kulttuuriympäristön arvojen kuvauksen tulee perustua kaikkien osatekijöiden arvojen tunnistamiseen ja esittämiseen siten, että kaavan vaikutuksia on mahdollista arvioida mahdollisimman luotettavasti. Teiskon Aitolahden rakennuskulttuurikirjasta Sisaruspohjan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot eivät ole yksiselitteisesti luettavissa. Kaavaselostukseen tulee liittää lista suojelumerkinnällä varustetuista kohteista ja niiden arvoista. Lisäksi maakuntamuseo huomauttaa, että kaavasta ei käy ilmi millä tavoin valmisteilla olevaa Teiskon Aitolahden kulttuuriympäristöselvitystä on käytetty suunnittelussa hyödyksi. Selostusta tulee täsmentää tältäkin osin.

Arvokkaat aluekokonaisuudet, kuten kylätontit ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue tulee rajata kartalle ja varustaa asianmukaisilla maiseman arvojen säilyttämistä koskevilla määräyksillä. Erityisesti vanhimmat avoimet maisematilat; kylien rintapellot tulee nostaa esiin arvokkaina piirteinä. Kaavamääräystä M-4/s on syytä tarkentaa näiltä osin. Esimerkki arvokkaasta rakennetun ympäristön kokonaisuudesta on vanha Pohto-

lan kylätontti Vanha-Pärrin ja Ala-Korpulan rakennusryhmineen. Muinaisjäänösmerkintä kattaa vain pienen osan tästä kokonaisuudesta. Suositellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin kulttuurimaiseman kannalta hyväksyttävälle paikoille. Mittavalla uudisrakentamisella saattaa kuitenkin olla vaikutuksia, välillisesti, myös alueen arvoihin tulevaisuudessa.

Kaava-alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on tehty vuonna 2007 inventointi, joka tulee lisätä kaavaselostukseen osayleiskaavaa koskeviin selvityksiin. Kaavaselostuksessa tulee olla vielä luettelo kaava-alueella sijaitsevista arkeologisista kohteista. Muinaisjäänöksistä tulee olla myös tieto selostukseen liittyvässä lähtökohtaraportissa. Kiinteät muinaisjäänökset on merkitty kaavakarttaan SM-kohdemerkinnällä ja Pohtolan kylätontti sm1-aluevarauksella (pistekatkoiviiva). SM-merkinnän selitysosaan tulee lisätä lause *Kiinteän muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta*. Kartta-merkinnät tulee vielä täsmentää. Lisäksi Vattula Ylisen kyläpaikan kohdemerkinnän paikka tulee vielä korjata inventointiraportin kartan mukaiseksi.

Pohtolan historiallinen kylätontti, joka on edelleen asuttu mutta käsittää myös autioituneita osia, on merkitty kaavaan aluevarauksena sm1. Merkintä tulee vielä varustaa kohteen numerolla. Merkinnän selitysosana tulee olla: *Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.*

Inventointiraportin kohde 15, viljelyröykkiö Valkeämäki SW, ei ole muinaismuistolailla rauhoitettu. Kohde luokitellaan suojeltavaksi arkeologisoituneeksi kulttuuriperintökohdeeksi, joka tulee säilyttää ympäristössä elinkeinohistoriallisena muistona. Kohde merkitään osayleiskaavaan *Suojeltava kulttuuriperintökohde. Elinkeinohistoriallinen muistomerkki. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen*. Inventointiraportin kohde 12 Ala-Pärri ei ole kiinteä muinaisjäänös vaan kivikautinen irtolöytöpaikka eikä sitä merkitä kaavaan.

Täydennetty ja korjattu kaavaehdotus tulee toimittaa maakuntamuseoon nähtäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Vastine ja toimenpiteet:

Rakennetun ympäristön ja arkeologisten kohteiden kohdemerkintöjen selityksiä on tarkennettu kaavaselostuksessa. Osayleiskaava on yleispiirteinen kaava, joka on pohjana jatkon suunnittelutarveratkaisuille. Vastaavia rakennetun ympäristön merkintöjä on käytetty myös muualla Tampereen osayleiskaavoissa, joten yhdenmukaisuuden vuoksi niitä ei muuteta. Lähtökohtaraportin päivittämistä ei katsota tarpeelliseksi enää kaavan hyväksymisvaiheessa, koska em. selitykset on esitetty kaavaselostuksessa. Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys on ollut luonnoksena nähtävillä alkuvuodesta 2014, joten Sisaruspohjan kaavaa laadittaessa on ollut käytössä ainoastaan valmisteluaineistoa. Jatkossa selvityksestä saadaan informaatiota kaavatyöhön ja tarkempaan rakentamisen ohjaamiseen.

Kaavakartalle on lisätty vinjettikuvana maakuntakaavan mukainen maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja. Pohtolan kylätontin raja on tarkistettu arkeologisen inventoinnin 2007 mukaiseksi. Historiallisesti merkittävien rakennusten ympäristössä olevat maa- ja metsätalousalueet on pääosin osoitettu M-4/s –merkinnällä tai ne sijaitsevat rantavyöhykkeellä, joilla hajarakennusoikeutta ei enää ole. Poikkeuksen tästä muodostavat kaksi Viitapohjantien itäpuolella olevaa kohdetta (Sipilänmoisio 1131 ja Heinänen 1132), jotka päärakennuksiltaan edustavat sotien jälkeistä uudempaa asutushistoriaa.

SM-kohdemerkintä säilytetään entisellään. Määräyksen edellyttämä museoviranomaiselta pyydettävä lausunto pitää sisällään myös selvityksen kohteen laajuudesta. Vattula Vattulan kohdemerkinnän paikka korjataan (inventointiraportissa 2007 kohteiden Vattula Ylinen ja Vattula Vattula numerointi on mennyt sekaisin, Vattula Vattula sijaitsee kaava-alueella, Vattula Ylinen ei).

Valkeamäen elinkeinohistoriallisesti merkittävälle kohteelle ei laadita uutta kaavamerkintää. Kohteen tiedot on esitetty kaavaselostuksessa. Kohde 12 on poistettu kaavasta esitetysti.

2.3. Kaupungin yksiköiden lausunnot

2.3.1. Ympäristönsuojelu

Asutuksen kasvun ohjaaminen pohjoiselle suuralueelle on ongelmallista, koska valtaosa työpaikoista ja palveluista sijoittuu kantakaupungin alueelle. Kaavaratkaisu lisää henkilöautoliikennettä, mikä ei ole kestävä kehityksen periaatteiden mukaista. Toisaalta on tehty tutkimuksia, että asuminen maaseudulla on ekologisempaa kuin kaupungissa ja kaavaratkaisu tukee maaseutualueen kylien elinvoimaisuutta, mikä on myös Tampereen maaseutuohjelman yhtenä tavoitteena. Näin ollen esitetyllä kaavaratkaisulla on sekä myönteisiä että kielteisiä ympäristö- ja hyvinvointivaikutuksia.

Vesihuolto

Merkittävä osa alueesta sijaitsee arseeni- ja fluoridiriskialueella. Koska alueella muodostuvien jätevesien määrä tulee kasvamaan merkittävästi ja talousveden osalta osa rakennuspaikoista tulee osayleiskaavaehdotuksen mukaan jäämään kiinteistökohtaisen vedenhankinnan varaan, eikä vesihuolto-osuuskunnan ulkopuolelle jäävien rakennuspaikkojen turvallisen talousveden saatavuudesta ei täten ole varmuutta, on vesihuollon järjestämistä keskitetysti syytä korostaa. Vesihuoltoasiat tulee järjestää ennen rakennuskannan lisäämistä. Tämä on tarpeen alueen vesistöjen ja pienvesien vedenlaadun turvaamiseksi sekä hyvälaatuisen talousveden saannin turvaamiseksi osayleiskaavaehdotukseen merkityillä rakennuspaikoilla.

Hulevedet

Kaavamääräys hulevesien hallinta-alueesta saattaa olla epäselvä, sillä sanamuoto '...etteivät hulevedet merkittävästi heikennä luontoarvoja' voidaan tulkita myös niin, että hulevedet ylipäättään olisivat haitallisia luontoarvoille. Kaavamääräyksessä tulee korostaa kosteus- ja ravinnetasapainon säilyttämistä tummaverkkoperhosen ravintokasvin elinolosuhteiden takaajana.

Tummaverkkoperhonen

Tummaverkkoperhosen elinolosuhteiden osalta on valuma-alueittain tulkittu uuden rakentamisen vaikutus alueen vesitasapainoon. Rakentamisen vaikutusten lisäksi tulisi myös tarkastella uusien tieyhteyksien ja mahdollisten vanhojen tieyhteyksien parannustarpeiden vaikutuksia tummaverkkoperhosniittyjen kosteus- ja ravinnetasapainoon. Jotta tummaverkkoperhosen elinympäristövaatimukset voidaan huomioida, on yksityiskohtainen käsittely kaavatyön yhteydessä tarpeen. Toisaalta lajin uhanalaisuuden vuoksi Pirkanmaan ELY-keskus on aiemmin Nurmi-Sorilan osayleiskaavatyön yhteydessä edellyttänyt tummaverkkoperhosalueiden tarkkuustason muuttamista, joten julkisen kaava-aineiston osalta esitystapaa tulee vielä harkita ja keskustella siitä ELY-keskuksen kanssa.

Nuorajärvi

Kaavakartalla SL-merkinnällä osoitettu alue ei ole yhteneväinen vuonna 2007 perustetun luonnonsuojelun alueen rajan kanssa. SL-rajauksen tulisi korjata vastaamaan perustetun luonnonsuojelun alueen rajausta. Nuorajärvi on SPA-alue, eli se on otettu Natura-verkostoon mukaan linnustollisten arvojen vuoksi. Kaavaratkaisun vaikutukset tulisi siis arvioida suhteessa Natura-alueen perusteena oleviin lintulajeihin.

Viheryhteydet ja luontoarvot

Ekologiset yhteystarpeet eri eliöille esitetään yhdellä viheryhteystarvemerkinneillä. Viheryhteyden laatu kuitenkin vaihtelee eliölajin mukaan. Viheryhteystarvemerkinneitä tulee kehittää siten, että yhteyden laatu voidaan helposti todeta kaavakartalta. Lisäksi kaavamääräyksen 'on katsottava' sanamuodon sijaan ehdotamme käytettäväksi 'on varmistettava' muotoa.

Ympäristöhäiriöt

AO-9 alueilla sallitaan myös pienimuotoinen työtila- ja teollisuustoiminta. Määräystä on syytä tarkentaa, sillä nyky muodossaan se sisältää työtila- ja teollisuustoiminnasta aiheutuvan häiriörisikin asumiselle varsinkin pienillä 2 000 m² tonteilla. Työtila- ja teollisuustoiminta on tarpeen määritellä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi toiminnaksi ja määritellä sille sopiva tontin minimikoko, esimerkiksi 5 000 m².

Yleiskaavaselostus ja –merkinnät

Kaavaselostusta esitetään tarkistettavan vesihuollon, hulevesimääräysten, Nuorajärven Natura-alueen, rakennuspaikkojen luontoarvojen ja M-1 sekä M-4 –merkintöjen osalta. Yleismääräykseen tulee kirjata, että noudatetaan 'kulloinkin voimassa olevia' määräyksiä.

Vastine ja toimenpiteet:

Koska valtaosa uusista esitetyistä asuinrakennuspaikoista sijaitsee yksityisten maanomistajien alueilla, tulee alueen toteutuminen todennäköisesti olemaan hidasta. Tampereen pohjoisen suuralueen osayleiskaavoissa (Kapee, Teiskon kirkonseutu, Terälahti ja Velaatta, hyväksytyt vuosina 1996-1999) esitetyistä uusista asuinrakennuspaikoista 66% on edelleen rakentamatta. Vaikka Sisaruspohjan alue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa em. osayleiskaava-alueita edullisemmin, ei sijainnilla katsota olevan merkittävää vaikutusta toteuttamiseen, koska rakennuspaikkoja halutaan pitää säästössä esim. omia perillisiä varten. Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunnan vedenottamoiden kapasiteetti riittää laskennallisesti noin 35 uudelle rakennuspaikalle. Tämän lisäksi toiminta-alueen ulkopuolelle on mahdollista rakentaa 34 uutta asuinrakennusta. Näin ollen katsotaan, että puhtaan veden kapasiteetti riittää Kämmenniemi-Nurmi-Sorila –siirtolinjan toteuttamiseen ja siihen liittymiseen saakka. Toisaalta rakentamisen toteutumista voidaan seurata suunnittelutarveratkaisujen yhteydessä ja tarvittaessa tarkemmin ohjeistaa rakentajia. Hulevesien hallinta-alueita koskeva määräys kirjoitetaan muotoon: Valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota luonnonsuojelullista arvoa ylläpitävän lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu niin, että uusia rakennettavia tieyhteyksiä ei juurikaan tarvita. Ohjeellisissa uusissa tielinjauksissa hyödynnetään valmiita metsäautoteitä, joten vaikutus tummaverkkoperhosten elinympäristöön katsotaan jäävän erittäin vähäiseksi. Nuorajärven SL-1 –alueen rajaus on tarkistettu kaavakartalle. Valuma-alueen uudet rakennuspaikat (4 kpl) on esitetty kartalla kaavaselostuksessa. Rakentamisen ei katsota vaikuttavan alueen linnustoon eikä alueelle synny tarvetta natura-arvioinnin laatimiseen. Viheryhteystarvemerkinnot eritellään avointen ja puustoisten yhteyksien osalta. AO-9 –alueiden määräystä täsmennetään siten, että työskentely- ja teollisuustiloja tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia.

Yleiskaavaselostus ja –merkinnät

Kaavaselostukseen tehdään tarkennuksia. On kuitenkin huomattava, että myös osayleiskaavan jälkeisessä suunnittelutarveharkinta –käsittelyssä kaupungilla on ohjaava rooli, joten kaikkea ei ole tarkoituksenmukaista ohjeistaa osayleiskaavassa.

2.3.2. Tampereen Sähköverkko Oy

Kaava-alueella kulkee itä-länsisuunnassa Tampereen Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohto. Asutuksen sijoittamisesta johdon läheisyyteen tulee huomioida Säteilyturvakeskuksen (STUK) suositus 'voimajohdot ympäristössämme'. Suosituksessa esitetään, että mm. asuntojen etäisyys 110 kV:n voimajohdosta tulisi olla 40m.

Maakuntakaavassa on voimajohdon yhteystarvemerkinnot Teiskon sähköasemalta etelään. Osayleiskaavassa tulee huomioida kyseinen tarve.

Vastine ja toimenpiteet:

Maakuntakaavan mukainen voimajohdon yhteystarve on lisätty kaavaan.

2.4. Muut lausunnot

2.4.1. Fingrid Oyj

Kaavaehdotuksessa voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä on alueen osia, joilla on luonnonsuojelullista arvoa (s-4). Merkinnän kaavamääräyksessä viitataan puuston säilyttämiseen. Kyseisen s-4-merkinnän ja viheryhteystarve-merkinnän osalta on huomattava, että Fingrid on lunastamalla hankkinut pysyvän oikeuden käyttää voimajohtoaluetta ja kunnossapitäää voimajohtorakenteita. Lunastuksen perusteella yhtiöllä on oikeus

johtoaukean raivaukseen ja ylipitkien reunavyöhykepuiden käsittelyyn. Nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä sähköturvallisuuden vuoksi. Kaavamerkinnot eivät saisi aiheuttaa ristiriitaa nykyisten toimintojen kannalta ja em. kohteiden osalta kaavamääräyksissä tulisi ottaa huomioon voimajohto ja sen kunnossapito.

Fingridillä ei ole muutoin huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Fingrid Oyj:n voimajohto ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

Vastine ja toimenpiteet:

*Voimalinjojen alla olevat s-4 –alueet on muutettu s-5 –alueiksi, joilla puustoinen suoja-
vyöhyke tulee säilyä lukuun ottamatta johtoaukeaa.*

2.4.2 Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta (hallitus 21.3.2013)

Talousvesi

Nykyinen toiminta-alueemme on olosuhteisiimme nähden ääri rajoilla ja pystymme toimitamaan talousveden toimialueellemme kaavaehdotuksessa merkityille uusille kiinteistöille vain jos voimme varmistaa veden riittävyuden yhdysputkella Kämmenniemi-Sorila vesijohdosta. Toiminta-alueen ulkopuolella oleville kiinteistöille ei vettä toimiteta.

Jätevesi

Jätevesihuollon osalta ehdotetaan ratkaisua, jossa jokainen kiinteistö hoitaa jätevesihuoltonsa kiinteistökohtaisilla järjestelmillä. Jätevesiverkoston rakentamista ei nähdä mahdolliseksi useasta syystä. Jo aiemmin mainittujen syiden lisäksi (kiinteistökohtaisia järjestelmiä on uusittu ja Kämmenniemen puhdistamon kautta Näsijärveen purkautuvaa jätevesimäärää ei tule lisätä) tuodaan esille, että

- Vesijohtoverkoston rakentamisvaiheessa on ollut runsaasti ongelmia verkoston sijoittelussa ja rakentamisessa
- Jätevesiverkoston rakentaminen olisi maastossa erittäin hankalaa ja kallista
- Alueen hyvää henkeä ei haluta rikkoa pakotteilla, joita jätevesijärjestelmän rakentaminen toisi
- Valmistelussa oleva uusi vesihuoltolaki muuttanee liittymispakotteita ja antanee vapautuksen kunnossa olevien jätevesijärjestelmien osalta

Yhteenvedon todetaan, että kaavaehdotus on toiminta-alueelle ylimitoitettu, epärealistinen ja mahdoton toteuttaa. Vesiosuuskunnalla ei ole viemäroinnin rakentamiseen minäkäänlaisia voimavaroja eikä mahdollisuuksia.

Vastine ja toimenpiteet:

ELY-keskus on edellyttänyt keskitetyn viemäroinnin toteuttamista alueella. Kaupungin hallituksen vuonna 2010 tekemän päätöksen mukaan kaupunki tukee viemäroinnin rakentamista alueella ja sen toteuttajana toimisi Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta. Sisaruspohjan vesiosuuskunnan vedenottamoiden kapasiteetti riittää nykyisellään laskennallisesti noin 35 uudelle rakennuspaikalle, mikä on noin puolet toiminta-alueelle osoitettuja rakennuspaikoista. Kuivina kesinä veden riittävyys on ollut ongelmana jo nykytilanteessa.

Lausunnossa todetaan kaavaehdotuksen olevan ylimitoitettu toiminta-alueen osalta. Mikäli kaavan mitoitukset muutettaisiin, menetettäisiin tavoitteena ollut maanomistajien tasapuolinen kohtelu kaava-alueen sisällä ja muun pohjoisen suuralueen maanomistajiin nähden. Koska valtaosa uusista esitetyistä asuinrakennuspaikoista sijaitsee yksityisten maanomistajien alueilla, tulee alueen toteutuminen todennäköisesti olemaan hidasta. Näin ollen katsotaan, että puhtaan veden kapasiteetti riittää Kämmenniemi-Nurmi-Sorila –siirtolinjan toteuttamiseen ja siihen liittymiseen saakka. Alueen uudisrakentaminen etenee suunnittelutarveharkinnan kautta, missä yhteydessä ympäristönsuojelu ohjaa kiinteistökohtaisen vesihuollon toteuttamista kunnes keskitetty viemärointi toteutetaan. Suunnittelutarveharkinnan yhteydessä tullaan pyytämään myös vesiosuuskunnan lausunto.

Toiminta-alueen uusilla kiinteistöillä on lähtökohtaisesti vesihuoltolain mukainen velvollisuus liittyä vesihuoltoverkkoon. Poikkeustapauksissa liittymisestä voi hakea vapautusta ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Osayleiskaavalla on suuri merkitys kyläläisille, koska se antaa tiedon uudisrakentamisen mahdollisesta sijoittumisesta.

2.4.3 Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkka Ry

Kaavan peruslähtökohta, jossa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa vaaditaan suunnittelutarveratkaisu, ei tyydytä. Osayleiskaavan valmistelussa ja toteuttamisessa ei alueelle synny ELY:n esittämää hajarakentamisen painetta, koska selvinä kasvupainealueina on kaikissa yhteisissä periaatteissa todettu asemakaava-alueiden reunavyöhykkeet. Siten ELY:n vaatimus st-ratkaisun käytölle on täysin tarpeeton ja vailla perustetta. Suomessa kunnilla on kaavoitusmonopoli ja juridisesti kunta on ainut st-ratkaisun käytöstä päättävä taho rakennusjärjestyksessään. St-ratkaisu on kaavatyön toteutustapana huomattavan hidas ja raskas ja aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa. Metsälain 10§:n mukaisia elinympäristöjä ei tarvitse kaavassa huomioida, koska niitä suojelee jo metsälaki. Kaava katsotaan pysyväismääräykseksi, mutta luonto ja ympäristö muuttuu ajan myötä, jolloin kaava suojelee perusteettomasti talousmetsää. Sama koskee myös luonnonsuojelulain mukaisia elinympäristöjä ja kohteita. Kaavassa kartalle merkittävien suojelua osoittavien aluevarausten tulee perustua valtakunnallisiin suojeluohjelmiin. Suojeluehdotusten rahoituksen tulee olla selvillä ennen karttamerkintöjä eli korvaus maanomistajalle suojelun aiheuttamasta elinkeinon kaventumisesta.

Vastine ja toimenpiteet:

Aiemmin suorien rakennuslupien myöntäminen on ollut mahdollista pohjoisen suuralueen osayleiskaavojen pohjalta, mutta nykyään ELY-keskus edellyttää suunnittelutarveratkaisua voimassa olevaan lainsäädäntöön nojaten ranta-alueiden lomarakennuksia lukuun ottamatta. Sissarpohjan tilanteessa, missä ELY-keskus katsoo alueen kasvupainealueeksi ja missä keskitetty viemäröinti on toteuttamatta, katsotaan suunnittelutarveharkinnan olevan tarkoituksenmukainen uudisrakentamisen toteuttamisen ohjaukselle. Osayleiskaava sujuvoittaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelua ja antaa kyläläisille tiedon uudisrakentamisen mahdollisesta sijoittumisesta.

Mahdolliset metsälakikohteet on osoitettu kaavassa luo-1 -alueina. Merkintä edellyttää maisematyölupaa, missä yhteydessä luontoarvojen säilyneisyys tarkistetaan. Esitetyt alueet ovat pienialaisia puro- ja louhikkokohteita.

2.4.4 Koillis-Alvari, Teisko-Aitolahti -ryhmä

Kaavaehdotus tulisi muuttaa oikeusvaikutteiseksi myös asuinrakennusten rakennuspaikkojen osalta niin, että suunnittelutarveharkintaa ei edellytetä. Seutuhallituksen esittämien periaatteiden mukaan kunnat laativat maaseutu- ja kyläalueille oikeusvaikutteiset osayleiskaavat. Jos seudun muut kunnat toimivat tämän linjauksen mukaisesti, mutta Tampere ei, omakotirakentajat voivat etsiä rakennuspaikkansa naapurikunnista.

Vastine ja toimenpiteet:

Aiemmin suorien rakennuslupien myöntäminen on ollut mahdollista pohjoisen suuralueen osayleiskaavojen pohjalta, mutta nykyään ELY-keskus edellyttää suunnittelutarveratkaisua voimassa olevaan lainsäädäntöön nojaten ranta-alueiden lomarakennuksia lukuun ottamatta. Sissarpohjan tilanteessa, missä ELY-keskus katsoo alueen kasvupainealueeksi ja missä keskitetty viemäröinti on toteuttamatta, katsotaan suunnittelutarveharkinnan olevan tarkoituksenmukainen uudisrakentamisen toteuttamisen ohjaukselle. Osayleiskaava sujuvoittaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelua ja antaa kyläläisille tiedon uudisrakentamisen mahdollisesta sijoittumisesta.